（上接C3版）

二、公司建筑板块坏账计提及测算情况

（一）近三年建筑板块应收账款坏账情况

单位：万元

年度	建筑板块			其中：单项计提			预期信用损失简化模型		
	应收账款余额	坏账准备	计提比例	应收账款余额	坏账准备	计提比例	应收账款余额	坏账准备	计提比例
2023年	65,882.81	20,863.54	31.67%	16,461.92	10,844.38	65.88%	49,420.88	10,019.16	20.27%
2022年	88,529.56	18,686.51	21.11%	12,082.05	7,989.57	66.13%	76,447.51	10,696.94	13.99%
2021年	88,796.54	11,892.56	13.39%	5,415.20	4,100.70	75.73%	83,381.33	7,791.87	9.34%

建筑板块应收账款坏账计提比例逐年上升的主要原因系一方面，房地产客户陆续出现债务违约行为，2021年度恒大与泰禾集团相继爆发多项债务违约，出现多项债务违约事项，2022年度新增中南、融创、海伦堡、世茂股份集团发生经营异常，2023年度新增华侨城、金地、龙湖及部分个人民营企业发生经营异常，导致公司单项计提坏账准备金额逐年上升；另一方面，公司通过持续催收及诉讼行为，2023年度公司应收账款回款较多，同时建筑板块业务规模的持续缩减，使得2023年末应收账款余额下降较多，在坏账准备相对稳定的情况下，坏账计提比例提升较多。

（二）建筑板块应收账款坏账政策及计提比例对比分析

1、公司建筑板块应收账款坏账计提政策同行业可比公司情况分析

公司建筑板块对应收账款坏账准备的计提主要分为两种，其一为对于客观证据表明已发生减值的应收款项，单独评估信用风险并单独进行减值测试；其二为划分账龄风险组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，根据应收账款整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

公司建筑板块采用预期信用损失的简化模型计提坏账准备，并确定了稳健的坏账计提政策，与同行业可比上市公司坏账计提政策情况对比如下：

证券简称	业务类别	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
中化岩土	建筑业务	5%	10%	30%	50%	70%	100%
宁波建工	建筑业务	1.50%	5%	13%	31%	55%	80%
岭南股份	建筑业务	5%	10%	20%、30%	50%	80%	100%
北新路桥	建筑业务	5%	15%	30%	40%	50%	100%
上海建工	建筑业务	4.62%	9.97%	16.58%	22.76%	33.12%	51.41%
东南网架	建筑业务	5%	15%	35%	50%	80%	100%
公司		5%	10%	30%	50%	80%	100%

由上表可见，与同行业可比公司相比，公司建筑板块的坏账准备计提政策与同行业上市公司基本一致，相对较为合理。

2、公司建筑板块应收账款坏账计提比例同行业可比公司情况分析

公司建筑板块应收账款坏账计提比例同行业可比公司情况对比如下：

同行业公司	业务类别	2023年计提比例	2022年计提比例	2021年计提比例
中化岩土	建筑业务	30.25%	24.61%	16.87%
宁波建工	建筑业务	13.11%	11.61%	12.93%
岭南股份	建筑业务	23.93%	20.26%	15.95%
北新路桥	建筑业务	24.41%	18.89%	22%
上海建工	建筑业务	12.67%	11.21%	10.07%
东南网架	建筑业务	20.82%	17.72%	18.33%
平均		20.87%	17.38%	16.02%
公司建筑板块		31.67%	21.11%	13.39%

同行业上市公司因业务结构、客户结构的不同，应收账款坏账计提比例可能会有所偏差，公司与中化岩土业务结构相对更为相似，坏账计提比例也较为一致，同行业可比公司总体计提比例呈上升趋势，公司与同业行业可比公司坏账计提比例趋势一致。

（三）建筑板块应收账款坏账测算过程

1、建筑板块单项计提应收账款坏账测算过程

公司对出现经营异常客户或已提起诉讼的客户，识别为单项计提坏账准备的客户，结合市场行情、异常客户实际经营情况、同行业上市公司计提比例、诉讼进展等，对单项计提坏账准备的客户单独进行评估坏账准备的计提金额，总体计提原则如下：

（1）对于经营异常客户，如无任何资产保全行为，考虑到款项的可收回性，首次认定年度，管理层根据会计估计，按照70%比例计提坏账准备；

（2）对于经营异常客户，存在房产、土地保全行为的，考虑到房产、土地保全的劣后受偿性，管理层根据会计估计，按照50%比例计提坏账准备；

（3）对于经营异常客户，存在现金保全行为的，考虑到现金保全的优先受偿性，管理层根据会计估计，继续按照预期信用损失简化模型（账龄法）计提坏账准备；

（4）对于经营异常客户，如市场行情进一步恶化、持续催收无果，法院已判决或和解仍无法受偿，管理层根据会计估计，按照100%比例计提坏账准备。

2、建筑板块单项计提应收账款坏账测算具体情况

建筑板块2023年末应收账款单体计提具体情况

单位：万元

集团	客户名称	2023年账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大	太仓熠泰旅游开发有限公司	2,611.97	2,054.48	78.66%	11月24已判决胜诉，待执行立案，2023年已回款900万元
泰禾	中城建设有限责任公司	1,764.17	1,764.17	100%	执行终本，追查线索，预计无清偿资产
华侨城	南京威丰房地产开发有限公司	1,286.60	186.64	14.51%	9月已转正式立案，10月完成保全，本年回款1820万元，2024年2月回款191万元
恒大	宁波穗华置业有限公司	1,285.12	1,285.12	100%	已执行终本，无保金，有优先权
世茂股份	宁波茂升房地产开发有限公司	1,226.72	613.36	50%	3.17第一次开庭，已补充证据并申请变更仲裁请求，保金四套房产期限到2025年。
个人民营企业	南京紫光存储科技有限公司	1,126.65	563.32	50%	2023年仅回款4万，申请强制执行中，目前方案紫光将土地退给政府，拿钱偿还
个人民营企业	台州金新置业有限公司	948.35	292.38	30.83%	保金已办理，双方核价中，已确定结算金额，待对方出调解方案
海伦堡	武汉市颐磊房地产开发有限公司	941.00	658.70	70%	8.19调解书，7.5收230万元，剩余941万元及贴息50万元未支付，9.4出具终本裁定，做产申请材料10月已寄送
恒大	太仓裕泰旅游开发有限公司	920.36	714.91	77.68%	23.5.22收到判决胜诉，23.11月达成和解，期后2024年收款704万元
金地	上海鑫苍房地产开发有限公司	650.84	195.25	30%	中天是项目业主方，鑫苍是总包。10.17开庭，协商和解中，结算金额已确定，12.14法院达成调解，期后回款750万元，期后回款之外的单项70%
龙湖	湖州竹胜园房地产有限公司	556.97	389.88	70%	7.18开庭，后续结算协商中，12月申请保金775万元，但尚未完成
金地	上海鑫地房地产开发有限公司	476.79	238.39	50%	已网立，保金材料已寄
金地	中天建设集团有限公司	457.83	88.76	19.39%	中天是项目业主方，鑫苍是总包。10.17开庭，协商和解中，结算金额已确定，12.14法院达成调解，期后回款750万元，期后回款之外的单项70%
个人民营企业	武汉中泽建安集团有限公司	384.42	269.09	70%	2023年三次开庭，造价司法鉴定初稿已出，对方无资产保全
中南	丹阳中南房地产开发有限公司	303.68	151.84	50%	上年票据保金296万元现金，本年296万元法院已执行回款，目前保金仅剩4000余元加两套房产
个人民营企业	上海龙赛建设实业有限公司	296.91	207.84	70%	起诉联东村项目，本年收款1165万，剩余约434万元已撤诉，无保金
恒大	宁波御城置业有限公司	242.63	242.63	100%	11.1收到判决书，12.2执行，无保金
个人民营企业	上海摩克房地产有限公司	177.44	177.44	100%	3.24收到判决书，胜诉，对方在上诉。执行申请已寄出，无保金
恒大	宁波三立甬恒置业有限公司	141.49	141.49	100%	案件撤诉和解，剩余款项不再追偿，全额计提
融创	启东君之地投资有限公司	117.87	117.87	100%	23年1.17出具判决，23年3.29终审裁定，执行中，已申请续保，暂无财产可供执行
融创	江阴新兰房地产开发有限公司	109.24	109.24	100%	10.8判决，10.23申请执行，上年保金112.92万元，由于23年城地保全续保费晚交，案子撤销，保金失效，目前已无资产再保
恒大	启东熠泰旅游开发有限公司	95.47	95.47	100%	案件调解结案，剩余款项不再追偿，全额计提
融创	南通启仁置业有限公司	82.22	82.22	100%	22年12月胜诉，23.3.27终审裁定，9月执行回款534万，10月执行回款5万，12.20执行终本，剩余款项无保金
中南	镇江昱锦房地产开发有限公司	69.53	48.67	70%	2021.11.21判决，执行回款61万元，案件执行完毕，剩余金额抄商
恒大	太仓恒泰旅游开发有限公司	67.89	67.89	100%	执行终本，后续追查线索再申请
海伦堡	嘉兴海尚房地产开发有限公司	50.65	35.46	70%	2023.16开庭，5.11第二次开庭，8.17调解，11月申请执行，保金金额极小，按70%计提
境外资本	苏州骏源房地产开发有限公司	36.26	25.38	70%	24.1.5第一次开庭，1.26收到胜诉判决，3.4已申请执行，保金金额过小，单项计提70%
中南	丹阳中南锦腾房地产开发有限公司	21.20	14.84	70%	上年保金22万元已执行，剩余21万元剩余金额已和对方协商
金地	上海祝金房地产发展有限公司	11.53	11.53	100%	2023年12月收款8万元后，已撤诉，后续不再追偿金额计提
融创	芜湖融佳置业有限公司	0.10	0.10	100%	已结案，剩余金额全额计提
合计		16,461.92	10,844.38	65.88%	

建筑板块2022年末应收账款单体计提具体情况

单位：万元

集团	客户名称	2022年账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大	太仓熠泰旅游开发有限公司	6,684.85	4,679.40	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
恒大	宁波穗华置业有限公司	1,285.12	899.59	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
恒大	太仓裕泰旅游开发有限公司	756.55	529.58	70%	2022年9月已进行法院调解，以1000万元现金及资产进行清偿，目前已实现回款1000万元，其中900万于2023年1月回款。逾期票据部分已保金9块土地，已立案未判决
中南	丹阳中南房地产开发有限公司	600.33	151.84	25.29%	2023年1月已保金现金763.78万元，并查封了丹阳中南房地产开发有限公司两套房产，足以保障债权实现
中南	镇江锦启和置业有限公司	584.83	136.89	23.41%	2022年5月已保金现金389.28万元，2022年12月已经法院调解，协商一致的金额为425.75万元，覆盖债权
泰禾	中城建设有限责任公司	533.57	533.57	100%	已诉讼判决，无足额资产执行
世茂股份	宁波茂升房地产开发有限公司	493.23	246.62	50%	保金4套房产，价值足以保障债权实现
融创	湖州海王康山地产发展有限公司	268.07	187.36	69.89%	两套房产保金中，价值足以保障债权实现
恒大	宁波御城置业有限公司	242.63	169.84	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
恒大	启东熠泰旅游开发有限公司	151.29	105.90	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
恒大	宁波三立甬恒置业有限公司	141.49	125.76	88.88%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
融创	启东君之地投资有限公司	117.87	82.51	70%	2022年12月起诉，已胜诉，在申请执行，经了解君之地负责人阚述房产已被其他公司保全，城地已申请保金0.6万元现金，不足覆盖债权
融创	上海融政新置业有限公司	78.48	54.93	70%	已申请保金1000多万元，但账上只有0.14万元，不足覆盖债权
海伦堡	嘉兴海尚房地产开发有限公司	50.65	35.46	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
中南	丹阳中南锦腾房地产开发有限公司	43.92	15.92	36.25%	2022年6月已保金现金22.20万元，2022年9月已经法院调解，协商一致的金额为43.92万元，已在执行中
恒大	太仓恒泰旅游开发有限公司	27.63	19.34	70%	21年起诉
海伦堡	昆山硕浩房地产开发有限公司	21.52	15.06	70%	诉讼中，暂无还款计划，未保全
合计		12,082.05	7,989.57	66.13%	

建筑板块2021年末应收账款单体计提具体情况

单位：万元

集团	客户名称	2021年账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大	太仓熠泰旅游开发有限公司	2,467.56	1,727.29	70%	开始经营异常
恒大	宁波穗华置业有限公司	1,051.21	735.84	70%	开始经营异常
恒大	太仓裕泰旅游开发有限公司	756.55	529.58	70%	开始经营异常
泰禾	中城建设有限责任公司	646.67	646.67	100%	已诉讼判决，无足额资产执行
恒大	宁波三立甬恒置业有限公司	439.31	423.57	96.42%	开始经营异常
恒大	宁波御城置业有限公司	28.87	20.21	70%	开始经营异常
恒大	启东熠泰旅游开发有限公司	25.03	17.52	70%	开始经营异常
合计		5,415.20	4,100.70	75.73%	

3、建筑板块组合计提应收账款坏账测算具体情况

建筑板块2023年末组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2023年应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	20,506.07	1,025.30	5%
1-2年（含2年）	11,378.22	1,137.82	10%
2-3年（含3年）	6,478.28	1,943.48	30%
3-4年（含4年）	10,149.96	5,074.98	50%
4-5年（含5年）	353.90	283.12	80%
5年以上	554.45	554.45	100%
合计	49,420.88	10,019.16	

建筑板块2022年末组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2022年应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	45,104.18	2,255.21	5%
1-2年（含2年）	13,920.55	1,392.05	10%
2-3年（含3年）	13,477.92	4,043.38	30%
3-4年（含4年）	1,055.46	527.73	50%
4-5年（含5年）	2,054.17	1,643.33	80%
5年以上	835.23	835.23	100%
合计	76,447.51	10,696.94	

建筑板块2021年未组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2021年应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	57,211.98	2,860.60	5%
1-2年（含2年）	20,494.01	2,049.40	10%
2-3年（含3年）	1,940.26	582.08	30%
3-4年（含4年）	2,671.17	1,335.58	50%
4-5年（含5年）	498.58	398.86	80%
5年以上	565.34	565.34	100%
合计	83,381.33	7,791.87	

三、公司IDC板块坏账计提及测算情况

（一）近三年IDC板块应收账款坏账情况

年度	IDC板块			其中：预期信用损失简化模型		
	应收账款余额	坏账准备	计提比例	应收账款余额	坏账准备	计提比例
2023年	169,672.31	31,935.36	18.82%	169,672.31	31,935.36	18.82%
2022年	167,460.41	22,181.35	13.25%	167,460.41	22,181.35	13.25%
2021年	161,080.23	18,085.71	11.23%	161,080.23	18,085.71	11.23%

IDC板块应收账款余额近三年略有提升，而坏账计提比例逐年上升的主要原因系IDC板块应收账款余额基本保持稳定，但受制于市场经济形势影响，公司IDC板块客户融资进度有所延期，导致汇天网络和深圳云引擎等IDC系统集成的客户回款略有延迟，导致IDC坏账准备计提比例持续上升。

IDC板块主要客户为三大运营商、华为技术及IDC系统集成的相对优质的数据中心集成商，资质相对良好，均为正常经营的客户，故公司对IDC板块应收账款均按照预期信用损失简化模型进行坏账准备的计提。

（二）IDC板块应收账款坏账政策及计提比例对比分析

1、公司IDC板块应收账款坏账计提政策同行业可比公司情况分析

公司IDC板块采用预期信用损失的简化模型计提坏账准备，并确定了稳健的坏账计提政策，与同行业可比上市公司坏账计提政策情况对比如下：

证券简称	业务类别	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
烽火通信	IDC设备	1.5%、2.5%、3.5%、3%、50%	10%、20%、25%、35%、75%	40%、50%、70%、100%	60%、65%、100%	80%、86%、100%	100%
万马科技	IDC设备	5%	10%	25%	45%	65%	100%
科信技术	IDC设备	2.50%	10%	25%	60%	80%	100%
佳力图	IDC设备	5%	10%	20%	50%	80%	100%
荣联科技	IDC系统集成	未披露					
电科数字	IDC系统集成	1.37%	7.6%	28.38%	36.52%	57.78%	98.5%
国脉科技	IDC系统集成	5.17%	12.77%	24.94%	44.96%	65.02%	100%
铜牛信息	IDC系统集成	5%	9.99%	31.39%	50%	80%	100%
数据港	IDC运维	未披露					
网宿科技	IDC运维	3%	10%	50%	100%	100%	100%
光环新网	IDC运维	1.43%	10%	30%	50%	80%	100%
宝信软件	IDC运维	3.69%	13.97%	32.04%	58.76%	58.76%	58.76%
公司		5%	10%	30%	50%	80%	100%

由上表可见，与同行业可比公司相比，公司建筑板块的坏账准备计提政策与同行业上市公司基本一致，相对较为合理。

2、公司IDC板块应收账款坏账计提比例同行业可比公司情况分析

公司IDC板块应收账款坏账计提比例同行业可比公司情况对比如下：

同行业公司	业务类别	2023年计提比例	2022年计提比例	2021年计提比例
烽火通信	IDC设备	0.14%	20.82%	20.82%
万马科技	IDC设备	4.27%	2.76%	7.17%
科信技术	IDC设备	14.37%	10.30%	8.01%
佳力图	IDC设备	15.82%	14.67%	13.43%
荣联科技	IDC系统集成	29.65%	17.74%	15.60%
电科数字	IDC系统集成	7.45%	5.07%	7.01%
国脉科技	IDC系统集成	32.35%	25.06%	24.60%
铜牛信息	IDC系统集成	7.83%	13.45%	5.55%
数据港	IDC运维	1.53%	0.46%	0.44%
网宿科技	IDC运维	10.75%	11.41%	8.71%
光环新网	IDC运维	7%	4.35%	2.59%
宝信软件	IDC运维	14.07%	13.88%	13.58%
平均		12.11%	11.66%	10.63%
IDC板块		18.82%	13.25%	11.23%

同行业上市公司因业务结构、客户结构的不同，应收账款坏账计提比例可能会有所偏差，公司应收账款坏账计提比例的上升主要为IDC系统集成业务上升所致，同行业可比公司中IDC系统集成可比公司荣联科技、国脉科技均大幅上升，同行业可比公司总体计提比例也呈上升趋势，公司与同业行业可比公司坏账计提比例趋势一致。

（三）IDC板块应收账款减值损失测算过程

公司对IDC板块应收账款均按照预期信用损失简化模型进行坏账准备的计提，主要测算明细如下所示：

IDC板块2023年末组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2023年应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	81,898.58	4,094.93	5%
1-2年（含2年）	20,785.52	2,078.55	10%
2-3年（含3年）	47,621.56	14,286.47	30%
3-4年（含4年）	15,402.76	7,701.38	50%
4-5年（含5年）	949.29	759.43	80%
5年以上	3,014.59	3,014.59	100%
合计	169,672.31	31,935.36	

IDC板块2022年末组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2022年应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	78,058.90	3,902.94	5%
1-2年（含2年）	59,734.29	5,973.43	10%
2-3年（含3年）	20,377.31	6,113.19	30%
3-4年（含4年）	5,948.39	2,974.19	50%
4-5年（含5年）	619.63	495.71	80%
5年以上	2,721.89	2,721.89	100%
合计	167,460.41	22,181.35	

IDC板块2021年末组合计提测算具体情况

单位：万元

账龄	2021年应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	90,956.02	4,547.80	5%
1-2年（含2年）	46,691.05	4,669.11	10%
2-3年（含3年）	19,778.55	5,933.56	30%
3-4年（含4年）	679.39	339.70	50%
4-5年（含5年）	1,898.38	1,518.70	80%
5年以上	1,076.85	1,076.85	100%
合计	161,080.23	18,085.71	

四、近三年合同资产减值损失情况

近三年合同资产减值损失情况如下所示：

单位：万元

年度	合并层面			其中：建筑板块		
	合同资产余额	坏账准备	计提比例	合同资产余额	坏账准备	计提比例
2023年	54,920.37	6,033.48	10.99%	54,920.37	6,033.48	10.99%
2022年	83,685.69	4,279.27	5.11%	83,685.69	4,279.27	5.11%
2021年	96,767.27	4,930.24	5.09%	96,767.27	4,930.24	5.09%

公司合同资产均为建筑板块合同资产，合同资产减值计提比例逐年上升的主要原因为房地产客户陆续出现经营异常行为，导致公司合同资产预期信用损失的风险持续上升，公司加大了预期信用损失减值的计提比例，同时公司通过持续催收并及时与客户结算，建筑板块业务规模的持续缩减，合同资产余额持续下降，综合导致合同资产减值计提比例相对提升较多。

五、公司合同资产坏账计提及测算情况

（一）近三年合同资产坏账情况

单位：万元

年度	合同资产			其中：单项计提			无减值迹象的已完工未结算款项		
	合同资产余额	坏账准备	计提比例	合同资产款余额	坏账准备	计提比例	合同资产余额	坏账准备	计提比例
2023年	54,920.37	6,033.48	10.99%	4,057.72	2,864.27	70.59%	50,862.65	3,169.21	6.23%
2022年	83,685.69	4,279.27	5.11%	3,933.84	3,145.39	79.96%	79,751.85	1,133.89	1.42%
2021年	96,767.27	4,930.24	5.09%	5,930.58	4,930.24	83.13%	90,836.69		

公司合同资产坏账计提比例逐年上升的主要原因为房地产客户陆续出现暴雷行为，同时公司开始进行业务转型，建筑板块业务持续缩减，合同资产预期信用损失风险持续增加，公司经过对合同资产经营风险评估，不断加大对合同资产坏账的计提比例，导致合同资产坏账计提比例逐年上升。

（二）合同资产坏账政策及计提比例对比分析

1、公司合同资产坏账计提政策同行业可比公司情况分析

公司对合同资产的计提主要分为两种，其一为对于客观证据表明已发生减值的合同资产，单独评估信用风险并单独进行减值测试；其二已完工未结算组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，根据合同资产整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

公司合同资产与同行业可比上市公司对比如下：

公司名称	会计政策	分类组合
城地香江	对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。	组合1：单项计提的合同资产；组合2：已完工未结算款项；
中化岩土	对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征对应收票据、应收账款、合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失。	组合1：工程施工相关的合同资产；组合2：质保金
宁波建工	合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。	组合1：质保金；组合2：已完工尚未结算款
岭南股份	对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。	组合1：建造合同形成的未结算资产；组合2：已结算未达到收款时点的资产；组合3：项目质保金
北新路桥	合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。	未划分组合
上海建工	对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。	组合1：已完工尚未结算款；组合2：已交付未结算
东南网架	对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失金额计量损失准备。	组合1：已完工未结算工程；组合2：尚未到期质保金

公司城地香江合同资产减值政策与同行业上市公司不存在显著区别，基本保持一致。

2、公司合同资产坏账计提比例同行业可比公司情况分析

公司合同资产坏账计提比例同行业可比公司情况对比如下：

同行公司	业务类别	2023年计提比例	2022年计提比例	2021年计提比例
中化岩土	建筑业务	8.03%	7.85%	8.16%
宁波建工	建筑业务	3.51%	2.37%	2.45%
岭南股份	建筑业务	8.65%	8.20%	5.31%
北新路桥	建筑业务	0.82%	0%	0%
上海建工	建筑业务	1.81%	1.64%	1.31%
东南网架	建筑业务	0.80%	0.80%	0.79%
平均		3.93%	3.48%	3.01%
公司		10.99%	5.11%	5.09%

同行业上市公司因业务结构、客户结构的不同，合同资产坏账计提比例可能会有所偏差，公司与中化岩土、岭南股份业务结构相对更为相似，坏账计提比例也较为接近，同行业可比公司总体计提比例呈上升趋势，公司与同业行业可比公司坏账计提比例趋势一致。

（三）合同资产减值损失测算过程

1、公司合同资产单项计提应收账款坏账测算过程

公司对出现经营异常等出现债务违约的客户或已提起诉讼的客户，识别为单项计提坏账准备的客户，结合市场行情、异常客户实际经营情况、同行业上市公司计提比例、诉讼进展等，对单项计提坏账准备的客户单独进行评估坏账准备的计提金额，总体计提原则如下：

（1）对于经营异常客户，如无任何资产保全行为，考虑到款项的可收回性，首次认定年度，管理层根据会计估计，按照70%比例计提坏账准备；

（2）对于经营异常客户，存在房产、土地保全行为的，考虑到房产、土地保全的劣后受偿性，管理层根据会计估计，按照50%比例计提坏账准备；

（3）对于经营异常客户，存在现金保全行为的，考虑到现金保全的优先受偿性，管理层根据会计估计，继续按照预期信用损失简化模型（账龄法）计提坏账准备；

（4）对于经营异常客户，如市场行情进一步恶化、持续催收无果，法院已判决或和解仍无法受偿，管理层根据会计估计，按照100%比例计提坏账准备。

2、公司单项计提合同资产坏账测算具体情况

公司2023年末合同资产单体计提具体情况

单位：万元

集团	客户	项目	2023年合同资产金额	2023年减值金额	减值比例	项目进展及诉讼保全
个人民营企业	上海龙赛建设实业有限公司	普陀区石泉1地块一期桩基及围护工程项目	2,103.97	1,142.58	54.31%	起诉普陀石泉一路项目立案排队，完成保金现金471.7万元
泰禾	中城建设有限责任公司	泰禾奉贤海湾镇16-02围护项目	907.96	907.96	100%	执行终本，追查线索，预计无清偿资产
个人民营企业	武汉中泽建安集团有限公司	余政储出202036号地块二期0103地块钢支撑项目	288.76	202.13	70%	2023年三次开庭，造价司法鉴定初稿已出，对方无资产保金
恒大	宁波穗华置业有限公司	宁波奉化恒大滨海国际特色小镇	254.06	254.06	100%	已执行终本，无保金，有优先权
个人民营企业	上海龙赛建设实业有限公司	联东村2地块一期基坑围护及桩基	135.90	95.13	70%	起诉联东村项目，本年收款1165万元，剩余约434万元已撤诉，无保金
融创	启东君之地投资有限公司	启东君之地桩基	108.10	108.10	100%	23年1.17出具判决，23年3.29终审裁定，执行中，已申请续保，暂无财产可供执行
中南	丹阳中南房地产开发有限公司	中南丹阳文锦苑三期桩基工程	86.49	43.25	50%	上年票据保金296万元现金，本年296万元法院已执行回款，目前保金仅剩4000余元加两套房产
金地	上海鑫地房地产开发有限公司	上海嘉定北项目基坑围护工程	85.29	59.71	70%	已网立，保金材料已寄，调解协议书前签完。
世茂股份	宁波茂升房地产开发有限公司	鄞州区JD13-06-20-a(火车东站-潘火地段)地块项目	51.36	25.68	50%	3.17第一次开庭，已补充证据并申请变更仲裁请求，保金四套房产期限到2025年。
龙湖	湖州竹胜园房地产有限公司	湖州吴兴区常溪单元02-07F号地块	19.14	13.40	70%	7.18开庭，后续结算协商中，12月申请保金775万元，但尚未完成
恒大	启东熠泰旅游开发有限公司	启东恒大文化旅游城桩基	12.65	8.85	70%	案件调解结案，剩余款项不再追偿
华侨城	南京威丰房地产开发有限公司	金地商置南京丰字河B地块围护	2.02	1.42	70%	9月已转正式立案，10月完成保金，本年回款1820万元，2024年2月回款191万元
融创	南通启仁置业有限公司	启东圆陀角E-12地块泳池补桩工程	1.10	1.10	100%	22年12月胜诉，23.3.27终审裁定，9月执行回款534万，10月执行回款5万元，12.20执行终本，剩余款项无保金
江苏瀚天	通州建总集团有限公司	上海普陀两湾一宅飞地桩基围护	0.92	0.92	100%	执行完毕案件结束，剩余金额全额计提
合计			4,057.72	2,864.27	70.59%	

公司2022年末合同资产单体计提具体情况

单位：万元

集团	客户	项目	2022年合同资产金额	2022年减值金额	减值比例	项目进展及诉讼保全
泰禾	中城建设有限责任公司	泰禾奉贤海湾镇16-02围护项目	907.96	989.68	109%	已诉讼判决，无足额资产执行
世茂股份	宁波茂升房地产开发有限公司	鄞州区JD13-06-20-a(火车东站-潘火地段)地块项目	724.28	362.14	50%	保金4套房产，价值足以保障债权实现
恒大	太仓裕泰旅游开发有限公司	太仓恒大文化旅游城围护项目	599.93	457.74	76.30%	2022年9月已进行法院调解，以1000万元现金及资产进行清偿，目前已实现回款1000万元，其中900万于2023年1月回款。逾期票据部分已保金9块土地，已立案未判决
融创	上海融政新置业有限公司	市北高新1801地块桩基及围护	575.93	403.15	70%	已申请保金1000多万元，但账上只有0.14万元，不足覆盖债权
泰禾	中城建设有限责任公司	长